ДОГОВОР № 14-20

|  |
| --- |
| **управления многоквартирными домами**с. Лаврентия «03» февраля 2020 года  Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район, именуемая в дальнейшем **«Собственник»,** в лице Главы Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район Юрочко Ларисы Петровны, действующего на основании Устава муниципального образования Чукотский муниципальный район, Соглашения о передаче органами местного самоуправления сельского поселения Лаврентия осуществления части своих полномочий органам местного самоуправления Чукотского муниципального района за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета сельского поселения Энурмино в бюджет Чукотского муниципального района от 01.01.2018 г. № 06-18, с одной стороны и МУП «Айсберг», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация»**, в лице исполняющего обязанности директора Макаренко Дмитрия Анатольевича, действующей на основании Распоряжения Администрации муниципального образования Чукотский муниципальный район № 19-рг от 28.01.2020 года, Устава МУП «Айсберг», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного Администрацией муниципального образования Чукотский муниципальный район, отраженных в протоколе заседания конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом конкурсе от «21» января 2020 г. № 2.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, иными положениями действующего законодательства.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление коммунальных услуг населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему договору (приложение № 2 «Перечень работ», приложение № 1 «Перечень многоквартирных домов»), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в с. Энурмино, перечисленных в приложении № 2 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирных домов регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в актах технического состояния многоквартирного дома.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирных домах в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах населения, проживающего в многоквартирных домах, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение (в том числе подвозная вода), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение)*,* предоставление которых возможно, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

3.1.4. Принимать плату за пользование жилым помещением (плата за наем), плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги от населения.

3.1.5. Вести и хранить документацию, полученную от Собственника, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы населения, проживающего в многоквартирных домах на законной основе, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.8. В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, о причинах нарушения, путем размещения информации в общедоступных местах.

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, одновременно представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, указанных в приложениях к договору, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником или жильцом, проживающим в жилом помещении многоквартирного дома на законной основе. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила обоснованную письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на холодное водоснабжение (в том числе подвозную воду), горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обеспечивающие предоставление коммунальных услуг населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе, иным лицам, не являющимся собственниками помещений в многоквартирном доме, которые занимают такие помещения на условиях договора аренды, безвозмездного пользования или ином законном основании, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

3.1.12. Выдавать населению, проживающему в многоквартирных домах на законной основе, платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.13. Информировать собственников жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения информации в общедоступных местах.

3.1.14. Обеспечить население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

3.1.15. По требованию жильца, проживающего в жилом помещении многоквартирного дома на законной основе, и иных лиц, действующих по распоряжению такого жильца или несущих с ним солидарную ответственность за помещение, выдавать без взимания платы не позднее 5 дней с момента обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансово- лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять в пределах своей компетенции действия, связанные с регистрационным учетом граждан.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри жилого помещения согласовать с жильцом, проживающим в этом жилом помещении многоквартирного дома на законной основе, время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.1.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора.

3.1.21. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб жильцов многоквартирных домов и сведения о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков с указанием сроков устранения.

3.1.22. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам документацию и информацию, касающуюся управления многоквартирными домами.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего договора вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирными домами собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирными домами или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору в размере 19 338,16 рублей.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений это обеспечение направляется на устранение указанных обстоятельств.

При реализации всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации в течение месяца со дня реализации.

3.1.25. Оказывать дополнительные платные услуги, в соответствии с утвержденным перечнем, по письменному заявлению и после 100% оплаты.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. В установленном порядке привлекать для выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме третьих лиц.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным жильцом, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.3. Население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, иные лица, не являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, которые занимают такие помещения на условиях договора аренды, безвозмездного пользования или ином законном основании, обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по итогам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льготы), предоставляемые в виде скидок в оплате.

3.3.2. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей организации за помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих, а также, на период предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (льгот) в виде скидок с оплаты, - о наличии у таких лиц льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с уполномоченными органами по предоставлению льгот и субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и ежемесячных денежных выплат на частичную оплату занимаемой общей площади жилого (ых) помещения (ий) для отдельных категорий граждан;

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.5. При возникновении аварийной ситуации в жилых помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям Управляющей организации в эти помещения.

 3.3.6. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным Постановлением Правительства Чукотского автономного округа в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще двух раз в год, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

 3.3.7. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об отсутствии в жилом помещении всех проживающих в них граждан на срок более  суток, дате их убытия, прибытия, контактных телефонах (адресах места нахождения) с целью оперативной связи с ними Управляющей организации для проникновения в помещение и ликвидации аварийных ситуаций.

 3.3.8. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационное требования в том числе:

* соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
* соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
* не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
* пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
* соблюдать правила содержания домашних животных;
* другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;
* не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
* самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;
* самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
* самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
* не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
* не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
* не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
* не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
* устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
* при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

 3.3.9. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

 3.3.10. Ежемесячно с 20 по 22 число предоставлять показания приборов учета коммунальных услуг в отдел договоров и сбыта по тел. 22-078.

3.4. Собственник и население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирных домах, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 3.1.20, настоящего договора.

3.5. Собственник обязан:

3.5.1. Информировать население, проживающее в многоквартирных домах на законной основе, об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты выставления платежных документов, путем опубликования в средствах массовой информации.

|  |
| --- |
|  3.5.2. Предоставлять населению информацию об установленных ценах на услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирных домов, о перечне оказываемых услуг и выполняемых работ, а также тарифах на предоставляемые коммунальные услуги. 3.5.3. Предоставлять компенсации части выпадающих доходов Управляющей организации, по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства жилищно-коммунальных услуг, в пределах бюджетных ассигнований на текущий год в соответствии со сводной бюджетной росписью Чукотского муниципального района на 2020 год, а именно:- компенсацию части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставляющей населению услуги электроснабжения по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства данных услуг за счет средств, передаваемых бюджету муниципального района из бюджетов сельских поселений;- компенсацию части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставляющей населению услуги теплоснабжения по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства данных услуг счет средств, передаваемых бюджету муниципального района из бюджетов сельских поселений;- компенсацию части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставляющей населению услуги водоснабжения и водоотведения по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства данных услуг за счет средств, передаваемых бюджету муниципального района из бюджетов сельских поселений;- компенсацию части выпадающих доходов Управляющей организации, реализующей населению твердое печное топливо на отопление и хозяйственно-бытовые нужды по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства данных услуг за счет средств, передаваемых бюджету муниципального района из бюджетов сельских поселений; 3.5.4. Перечислять финансовые средства на компенсацию части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставляющей населению жилищно-коммунальные услуги по тарифам, не обеспечивающим возмещение издержек производства жилищно-коммунальных услуг в пределах бюджетных ассигнований на текущий год, а также в соответствии с Порядком предоставления субсидий из бюджета муниципального образования, утвержденным постановлением главы муниципального образования. 3.5.5. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по управлению многоквартирными домами.3.5.6.В 5-дневный срок письменно уведомить Управляющую организацию:о датах начала, прекращения, условиях: сдачи в поднаем, аренду; вселение в жилое помещение иных лиц, их отселение; разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов; по фамильные сведения по: поднанимателям, арендаторам помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилое помещение и отселенным из него. 3.5.7. По извещению Управляющей организации принимать меры, предусмотренные частью 1 статьи 65 ЖК РФ к нанимателям жилых помещений. 3.6. При смене собственников помещений, предыдущий собственник обязан:* предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
* рассчитаться с Управляющей организацией по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ****ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ,****ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ** 4.1. Цена настоящего договора определяется: - из суммы доходов от населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, установленным уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством; - из суммы выпадающих доходов, компенсируемых Управляющей компании в соответствии с п. 3.5.3. настоящего договора; - из суммы выпадающих доходов по жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, в которых никто не зарегистрирован. |

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирных домов общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. При отсутствии квартирных или общедомовых приборов учета,размер платы за коммунальные услуги определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, рассчитывается по тарифам для населения, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения в установленном порядке указанных тарифов Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится населением ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о жильце, проживающем в жилом помещении многоквартирного дома на законной основе, с указанием его фамилии, имени и отчества;

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь жилого помещения, наименование оплачиваемых услуг, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего договора, значения тарифов на коммунальные услуги для населения, единицы измерения объемов коммунальных услуг;

г) объем потребленных в течение расчетного периода коммунальных услуг;

д) сведения об изменениях размера платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги;

е) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды;

ж) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению указанных мер социальной поддержки граждан в денежной форме).

4.6. Население, проживающее в жилом помещении многоквартирного дома на законной основе, вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительно плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих месяцев.

4.7. Население вносит плату за помещения и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810436180000557 Сбербанк России, ОАО Чукотское отделение кор./сч. 30101810300000000607, БИК 044442607 или в кассу Управляющей организации

4.8. Неиспользование жилого помещения жильцом, за которым на законном основании закреплено право проживания в нем, не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.9. При временном отсутствии жильца внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных настоящим договором, либо в случае их выполнения с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, стоимость этих работ (услуг) уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.11. Население не вправе требовать изменения размера платы, если выполнение работ и оказание услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми актами.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проводится за счет собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.14. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Управляющей организации определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.15. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

 4.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее  30 дней со дня выставления счета.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, а также временно проживающих граждан, сведения о которых не были предоставлены Управляющей организации в соответствии с п. 3.3.3 настоящего договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с виновного лица реального ущерба.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее противоправных действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ**

**ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

**И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности выполненных работ или оказанных услуг;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденных Правительством РФ;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности жилого помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации об указанном отчуждении с приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора, в случае если:

- многоквартирные дома окажутся в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирных домах на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирными домами, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации в установленном порядке.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 2 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего договора.

7.3. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение настоящего договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по компенсации части выпадающих доходов Управляющей организации, предоставившей в период действия настоящего договора населению жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, не обеспечивающим возмещение издержек производства жилищно-коммунальных услуг.

7.5. Расторжение настоящего договора не является для населения основанием прекращения обязательств по оплате потребленных в период действия настоящего договора жилищно-коммунальных услуг.

7.6. В случае переплаты населением на момент расторжения настоящего договора средств за жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация обязана возвратить сумму переплаты.

7.7. Изменение иных условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «03» февраля 2020 года.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»****Муниципальное унитарное предприятие «Айсберг» муниципального образования Чукотский муниципальный район** Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район, с. Лаврентия, ул. Дежнева, 48Банковские реквизиты:ИНН 8707001780КПП 870701001р/счет № 40702810436180000557К/с 30101810300000000607Банк получателя: Северо – Восточный Банк Сбербанка России г. МагаданБИК 044442607**И.о. директора** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. МакаренкоМ.П. | **«Собственник»****Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район**689300 Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Советская, д. 15ИНН 8707000850 КПП 870701001УФК по Чукотскому автономному округу (Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район л/с 03883000610)р/с 40204810577190000019 в Отделении Анадырь г. АнадырьБИК 047719001**Глава Администрации**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.П. Юрочко  М.П. |

Приложение 2

к договору управления многоквартирными домами

 от 03.02.2020 г. № 14-20

Перечень работ по содержанию общего имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид работ | Периодичность | Плата в год (без НДС), тыс.руб. | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
| **Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования** | **х** |  |  |
| *в том числе:* |  |  |  |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание |  |  |  |
| (неисправности аварийного порядка: электрооборудования (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети, повреждение силового электрооборудования) | немедленно | 386,78 | 20,03 |
| **Всего затрат:** | **х** | **386,78** | **20,03** |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»****Муниципальное унитарное предприятие «Айсберг» муниципального образования Чукотский муниципальный район** Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район, с. Лаврентия, ул. Дежнева, 48Банковские реквизиты:ИНН 8707001780КПП 870701001р/счет № 40702810436180000557К/с 30101810300000000607Банк получателя: Северо – Восточный Банк Сбербанка России г. МагаданБИК 044442607**И.о. директора** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. МакаренкоМ.П. | **«Собственник»****Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район**689300 Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Советская, д. 15ИНН 8707000850 КПП 870701001УФК по Чукотскому автономному округу (Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район л/с 03883000610)р/с 40204810577190000019 в Отделении Анадырь г. АнадырьБИК 047719001**Глава Администрации**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. ЮрочкоМ.П.  |

 Приложение 1

к договору управления многоквартирными домами

 от 03.02.2020 г. № 14-20

Перечень многоквартирных домов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Адрес многоквартирного дома | Тип строения | Год постройки здания | Этажность | Общая площадь здания всего, м² | Общая полезная площадь - всего, м2 | **Общая полезная площадь жилых помещений, м2** | Количество квартир | **Площадь нежилых помещений, м2:** | Плата за содержание и ремонт жилого помещения, руб./кв.м. |
| Энурмино | Советская 32 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 112,00 | 112,00 | 112,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 13 | сборно-щитовой | 2 008 | 1 | 119,82 | 119,82 | 119,82 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 20 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 210,00 | 68,40 | 68,40 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 25а | сборно-щитовой | 2 008 | 1 | 119,82 | 119,82 | 119,82 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 1 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 72,00 | 48,00 | 48,00 | 3 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 3 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 6А | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 3 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 7 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 8 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 10А | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 12А | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Южная 15А | деревянный брус | 1 958 | 1 | 96,00 | 96,00 | 96,00 | 4 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 2 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 4 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 5 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 6 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 7 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 8А | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 22 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 80,60 | 49,06 | 49,06 | 3 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 19 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 26 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 60,00 | 60,00 | 60,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 27 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 28 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 29 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 30 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 35 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 39 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 2 | **-** | 24,04 |
| Энурмино | Советская 41 | деревянный брус | 1 958 | 1 | 48,00 | 24,00 | 24,00 | 2 | **-** | 24,04 |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»****Муниципальное унитарное предприятие «Айсберг» муниципального образования Чукотский муниципальный район** Юридический адрес: 689300, Чукотский автономный округ, Чукотский район, с. Лаврентия, ул. Дежнева, 48Банковские реквизиты:ИНН 8707001780КПП 870701001р/счет № 40702810436180000557К/с 30101810300000000607Банк получателя: Северо – Восточный Банк Сбербанка России г. МагаданБИК 044442607**И.о. директора** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. МакаренкоМ.П. | **«Собственник»****Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район**689300 Чукотский автономный округ, Чукотский район с. Лаврентия, ул. Советская, д. 15ИНН 8707000850 КПП 870701001УФК по Чукотскому автономному округу (Администрация муниципального образования Чукотский муниципальный район л/с 03883000610)р/с 40204810577190000019 в Отделении Анадырь г. АнадырьБИК 047719001**Глава Администрации**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. ЮрочкоМ.П.  |